



Skorradalshreppur  
Hvanneyrargötu 3  
311 Borgarnes  
Sent á netfangið skipulag@skorradalur.is

24. janúar 2024

### **Deiliskipulag Frístundabyggðar Kiðhúsabala í landi Fitja**

Með bréfi Skorradalshrepps dagsett 18. janúar 2024 var óskað umsagnar Heilbrigðiseftirlits Vesturlands um nýtt deiliskipulag fyrir frístundabyggð að Kiðhúsabala í landi Fitja. Tillagan fjallar um svæði sem þegar er búið að byggja. Fjögur hús ofan við veg eru með skilgreinda byggingarreiti en fram kemur að hús sem eru þegar byggð neðan við veg séu ekki með byggingarheimildir, vísað er í gr. 5.3.2.14 skipulagsreglugerðar 90/2013 að ekki skuli reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Á skipulagsupprætti sé svæði skilgreint sem sé innan 50 m frá grónum bakka Skorradalsvatns.

Umsögn heilbrigðiseftirlits.

### **2.7 Veitur og sorp**

Fram kemur að neysluvatns sé sótt í vatnsból sem er staðsett austan við skipulagssvæðið og má geta sér til að blár punktur á mynd úr Aðalskipulagi Skorradalshrepps sýni staðsetningu þess. Þetta þarf að vera skýrt í deiliskipulaginu. Skv. reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn skal ákvarða vatnsverndarsvæði sem skiptist í brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði þar sem brunnsvæði er jafnan afgirt. Verndarsvæði vatnsbóls þarf að koma fram á skipulagsuppráttum í samræmi við reglugerð nr. 769/1999 um varnir gegn mengun vatns. Ef vatnsverndarsvæði nær inn á skipulagssvæði gæti það haft áhrif á kröfur sem gera ætti til skipulagssvæðisins en ekkert verndarsvæði er sýnt.

Gert er ráð fyrir hreinsun fráveitu í rotþróum innan hveirrar lóðar og að staðsetning sé háð samþykki heilbrigðisfulltrúa. Líklega liggja engar samþykktir fyrir núverandi setningu fráveitumannvirkja. Hluti húsanna stendur innan við 50 metra frá vatni og gætu þegar byggð fráveitumannvirki þessara húsa staðið of nálægt vatninu og mögulega haft neikvæð áhrif á það. Við hverja rotþró þarf að gera ráð fyrir siturlögn sem getur verið allt að 25 m. löng og þarf að gera ráð fyrir plássi fyrir fráveitukerfið þannig að það sé fjær vatni en 50 metrar. Gert er ráð fyrir að hús standi ekki nær lóðarmörkum en 10 m., sömuleiðis væri æskilegt að gera kröfu um að fráveitumannvirki séu ekki nær lóðum en 10 metrar svo fráveitukerfi á einni lóð hafi ekki neikvæð áhrif á lóð aðliggjandi lóðar t.d. vegna mengunar. Í deiliskipulaginu er vísað í gamlar leiðbeiningar UST. Nýjar leiðbeiningar hafa litið dagsins ljós og heita Minni fráveitur leiðbeiningar frá október 2022, réttara væri að vísa í þær.

Gera ætti grein fyrir hvar aðstaða er til að skila og flokka sorp fyrir íbúa í þessari byggð.

### 3.1 Byggingarreitir

Það er mótsögn í þessum kafla þar sem segir að engar byggingarheimildir séu fyrir húsum nr. 54, 56, 58, 60, og 62, en heimilt sé að viðhalda þá þegar byggðum húsum í samræmi við þá þegar veittar byggingarheimildir. Ef engar byggingarheimildir hafa verið veittar fyrir þessum húsum þá er ekki unnt að viðhalda þeim í samræmi við þá þegar veittar byggingarheimildir. Þessi hús standa nær vatninu en 50 metrar og á það reyndar við um lóðir 50, 52 líka sem eru utan skipulagsreits og eru óbyggðar sem og lóðir 64 og 66 sem eru utan við skipulagsreit og eru byggðar. Eðlilegt hefði verið að hafa þessar aðliggjandi lóðir innan deiliskipulagsins. Erfitt er að sjá að unnt sé að gera óleyfisbyggingar leyfilegar í þessu deiliskipulagi. Benda má á að hús nr. 56 stendur alveg við vatnsbakkan og má því gera ráð fyrir að fráveita hússins sé þar líka. Til að minnka neikvæð áhrif fráveitu frá húsum sem standa of nálægt vatninu væri hægt að leggja sameiginlegt fráveitukerfi þar sem hreinsun væri í meira t.d. en 50 m. fjarlægð frá vatninu.

### 6. lög og reglugerðir.

Um svæðið gildir einnig reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn, reglugerð nr. 796/199 um varnir gegn mengun vatns, og gildandi löggjöf um meðhöndlun úrgangs. Lög nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs og reglugerð nr. 803 um meðhöndlun úrgangs. Mögulega væri skýrara að vísa í að meðhöndlun úrgagns sé í samræmi við landsáætlun um meðhöndlun úrgangs.

Virðingarfyllst,



Þorsteinn Narfason,  
framkvæmdastjóri.